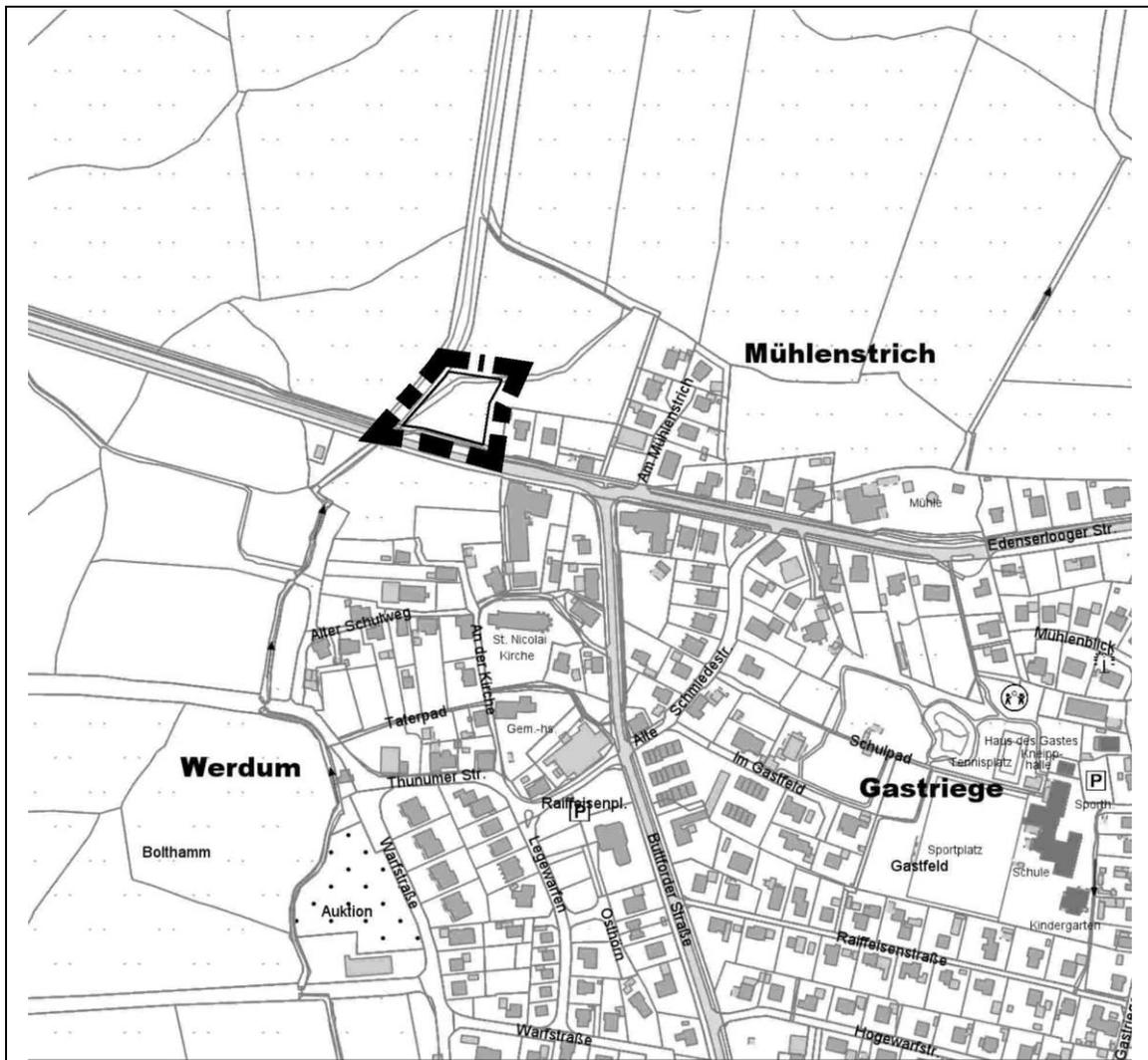


Samtgemeinde Esens

137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr an der Edenserlooger Str. / K 14“

Begründung



INHALT

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	4
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.2	GELTUNGSBEREICH	4
1.3	VERFAHRENSVERMERKE	4
2	PLANERISCHE VORGABEN.....	5
2.1	RAUMORDNUNG	5
2.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
3	BESTAND	9
4	DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	9
4.1	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF - FEUERWEHR (PLANTEIL 1)	9
4.2	KOMPENSATIONSFLÄCHE AUF DEM EHEMALIGEN KLÄRANLAGENGELÄNDE (PLANTEIL 2).....	9
5	UMWELTBERICHT	10
5.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	10
5.1.1	<i>Angaben zum Standort</i>	<i>10</i>
5.1.2	<i>Art und Umfang der Planung.....</i>	<i>10</i>
5.1.3	<i>Bedarf an Grund und Boden - Fläche.....</i>	<i>10</i>
5.2	ÜBERBLICK ÜBER DIE DER UMWELTPRÜFUNG ZUGRUNDE GELEGTEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	10
5.2.1	<i>Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete.....</i>	<i>10</i>
5.3	FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	10
5.3.1	<i>Aussagen des Landschaftsrahmenplans</i>	<i>10</i>
5.3.2	<i>Aussagen des Landschaftsplan.....</i>	<i>11</i>
5.4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	11
5.4.1	<i>Biotoptypen und Pflanzen – Bestand und Bewertung.....</i>	<i>11</i>
5.4.2	<i>Boden</i>	<i>11</i>
5.4.3	<i>Fläche</i>	<i>11</i>
5.4.4	<i>Wasser.....</i>	<i>11</i>
5.4.5	<i>Luft/Klima</i>	<i>12</i>
5.4.6	<i>Landschaftsraum und -bild</i>	<i>12</i>
5.4.7	<i>Biologische Vielfalt.....</i>	<i>12</i>
5.4.8	<i>Auswirkungen auf Menschen.....</i>	<i>12</i>
5.4.9	<i>Kultur- und Sachgüter.....</i>	<i>13</i>
5.4.10	<i>Wechselwirkungen</i>	<i>13</i>
5.5	ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK	13
5.5.1	<i>Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000</i>	<i>13</i>
5.5.2	<i>Geschützte Teile von Natur und Landschaft</i>	<i>13</i>
5.5.3	<i>Besonders geschützte Biotope</i>	<i>13</i>
5.5.4	<i>Luftqualität.....</i>	<i>13</i>
5.6	BEWERTUNG DER PLANUNG UND ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES	13
5.6.1	<i>Eingriffsregelung und Bilanzierung</i>	<i>13</i>
5.6.2	<i>Kompensation</i>	<i>16</i>
5.6.3	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....</i>	<i>16</i>
5.6.4	<i>Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren.....</i>	<i>16</i>
5.6.5	<i>Bauphase.....</i>	<i>17</i>
5.6.6	<i>Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten</i>	<i>17</i>
5.6.7	<i>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen</i>	<i>17</i>
5.6.8	<i>Abfälle.....</i>	<i>17</i>
5.6.9	<i>Abwässer.....</i>	<i>17</i>
5.6.10	<i>Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien</i>	<i>17</i>
5.7	ARTENSCHUTZ.....	17
5.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	18
5.8.1	<i>Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten</i>	<i>18</i>
5.8.2	<i>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen</i>	<i>18</i>
5.9	EXTERNE KOMPENSATION UND ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	18

6	VER- UND ENTSORGUNG.....	19
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	19
6.2	SCHMUTZWASSER.....	19
6.3	STROM- UND GASVERSORGUNG.....	19
6.4	ABFALLENTSORGUNG.....	19
6.5	TRINKWASSERVERSORGUNG.....	19
6.6	TELEKOMMUNIKATION.....	19
6.7	LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	19
7	HINWEISE.....	20
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	20
7.2	ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE.....	20
7.3	ALTLASTEN.....	20
7.4	TRINKWASSERLEITUNG.....	20

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde will nördlich der Edenserlooger Straße ein Wohngebiet und einen Feuerwehrstandort entwickeln. Der neue Standort der Freiwilligen Feuerwehr soll an der Kreisstraße ausgewiesen werden. Er wird in einem zweistufigen Bauleitplanverfahren planungsrechtlich gesichert. Es werden aus verfahrensrechtlichen Gründen zwei Bebauungspläne aufgestellt. Das Wohngebiet wird über den Bebauungsplan Nr. 14 nach dem Verfahren gemäß § 13b BauGB entwickelt. Es wird davon ausgegangen, dass beide Bebauungspläne Rechtskraft erlangen.

Seit der Baugesetzbuch-Novelle vom 13.05.2017 werden Planungen im Außenbereich erleichtert. Hierfür wurde der § 13 b „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ in das Baugesetzbuch aufgenommen. Bebauungspläne können für die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Wohnnutzungen mit einer Grundfläche von bis zu 10.000 m² im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn sie an im Zusammenhang bebaute Ortsteile angeschlossen sind. Der Bebauungsplan Nr. 14 „Baugebiet hinter der Feuerwehr“ kann somit gemäß § 13 b Baugesetzbuch aufgestellt werden. Da der Bebauungsplan Nr. 15 "Feuerwehr an der Edenserlooger Straße" keine Wohnnutzung festsetzen wird, sondern eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr, ist hier ein Verfahren nach §13b BauGB nicht möglich und wird auch nicht angewendet.

Planungsrechtlich erfordert dieses Vorhaben die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Fläche nördlich der Edenserlooger Straße mit ca. 0,4 ha.

1.3 Verfahrensvermerke

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Esens hat in seiner Sitzung am 13.02.2020 die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr an der Edenserlooger Str. / K 14“ gemäß BauGB beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung der 137. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 27.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung hat vom 08.03.2021 bis 22.03.2021 stattgefunden.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf in der Zeit vom 19.07.2021 bis 23.08.2021 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Samtgemeinde Esens in seiner Sitzung am 12.10.2021 die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß BauGB sowie die Begründung beschlossen.

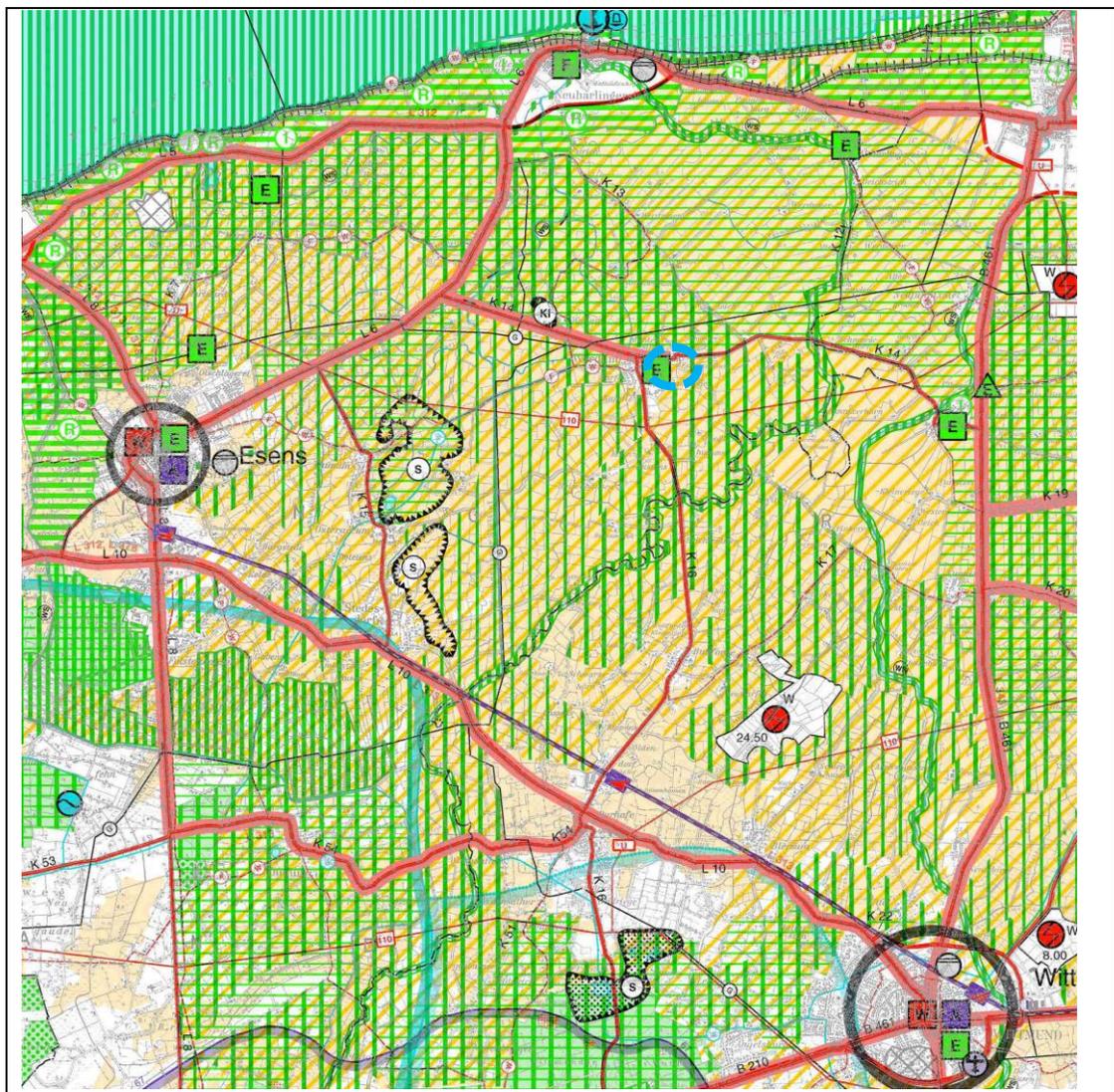
2 Planerische Vorgaben

2.1 Raumordnung

Das regionale Raumordnungsprogramm 2006 des Landkreises Wittmund legt für den Bereich der Gemeinde Werdum als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“ fest.

Das Plangebiet liegt unmittelbar an einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie eines Vorsorgegebietes für Erholung.

Des Weiteren ist die K 14 als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung festgelegt.



Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da der Feuerwehrstandort an die vorhandene Siedlungsbebauung anschließt und direkt über die K 14 erschlossen wird. Die westlich angrenzende Werdumer Leide bildet den Ortsrand.

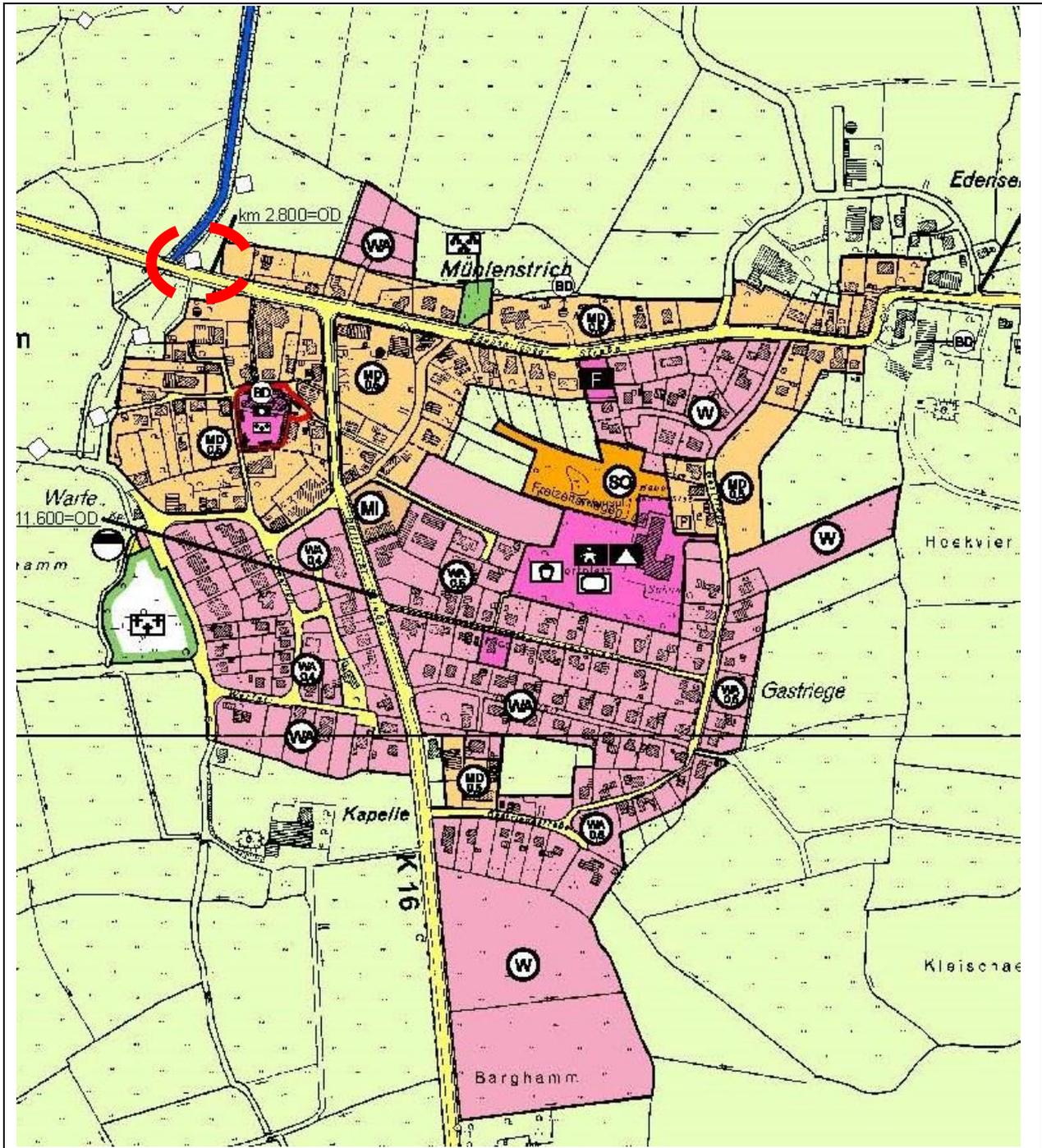
2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt entlang der K 14 Dorfgebiete (MD) dar. Im Plangebiet werden landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Westlich entlang der Werdumer Leide ist eine überörtliche Trinkwasserleitung dargestellt.

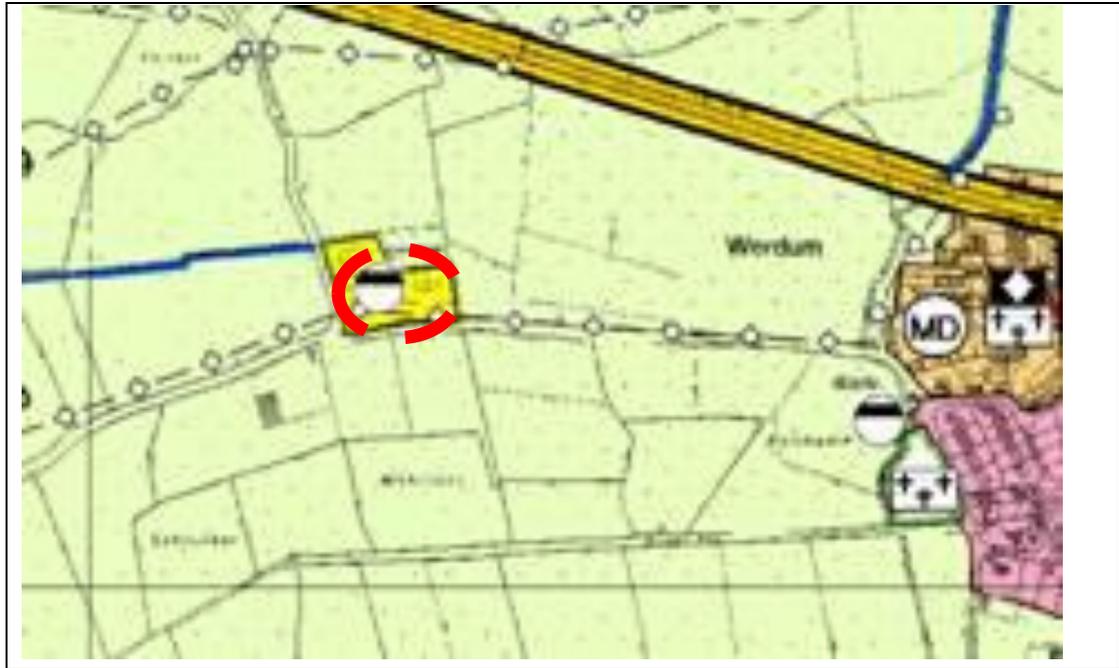
Die Darstellungen stimmen nicht mit dem Planungsziel überein, hier eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zu entwickeln. Daher ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Es handelt sich um die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planteil 1) der Samtgemeinde Esens.

Im Planteil 2 wird die Kompensationsfläche dargestellt. Die externe Kompensationsfläche wird auf einem Teilbereich der ehemaligen Kläranlage der Gemeinde Werdum nachgewiesen. Hier stellt der Flächennutzungsplan für die ehemalige Kläranlage noch eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Kläranlage dar. Die Kompensationsfläche wird als Maßnahmenfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Auszug Bereich ehemalige Kläranlage - Kompensationsfläche



3 Bestand

Das Plangebiet liegt westlich von Werdum und östlich grenzen Wohnsiedlungen an.

Ansonsten befinden sich nördlich und westlich landwirtschaftliche Flächen. Das Plangebiet wird westlich durch die Werdumer Leide begrenzt.

Das Plangebiet ist über die Edenserlooger Straße (K 14) direkt an das örtliche Straßennetz angeschlossen.

4 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

4.1 Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr (Planteil 1)

Der Änderungsbereich wird für die Nutzung des neuen Feuerwehrstandortes ausgewiesen (Planteil 1). Er wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung – Feuerwehr dargestellt.

Die überörtliche Trinkwasserleitung des OOWV verläuft am westlichen Rand des Änderungsbereiches. Sie wird entsprechend dargestellt.

4.2 Kompensationsfläche auf dem ehemaligen Kläranlagengelände (Planteil 2)

Die externe Kompensationsfläche wird auf einem Teilbereich der ehemaligen Kläranlage der Gemeinde Werdum nachgewiesen. Die externe Kompensationsfläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt (Planteil 2).

Die verbleibenden Flächen des ehemaligen Kläranlagengeländes werden als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Hier sind somit nur noch Außenbereichsnutzungen zulässig (vgl. auch Ausführungen im Umweltbericht zur Kompensationsfläche).

5 Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

5.1.1 Angaben zum Standort

Westlich der Ortschaft Werdum soll auf landwirtschaftlicher Fläche ein neues Feuerwehrhaus entstehen. Die Bebauung erfolgt in Ergänzung zu der umliegenden Bebauung und einer neuen Siedlungsplanung (Bebauungsplanverfahren Nr. 14 „Baugebiet hinter der Feuerwehr“).

Der Standort liegt direkt an der Edenserlooger Straße (K 14).

5.1.2 Art und Umfang der Planung

Es soll ein Feuerwehrhaus mit entsprechenden Stellplätzen und Nebenanlagen entstehen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die neue Planstraße (Bebauungsplanverfahren Nr. 14 „Baugebiet hinter der Feuerwehr“) und auch über die Edenserlooger Straße.

5.1.3 Bedarf an Grund und Boden - Fläche

Es werden etwa 1.500 m² durch das Feuerwehrhaus und Verkehrsanlagen versiegelt werden, die derzeit als Grünland genutzt werden.

Aufgrund der Art der Nutzung wird die kleine Planfläche in Zukunft erheblich versiegelt und überformt.

5.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden skizziert.

5.2.1 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine faunistisch, vegetationskundlich und historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen.

5.3 Fachgesetze und Fachpläne

Die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden skizziert.

5.3.1 Aussagen des Landschaftsrahmenplans

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Wittmund macht zu dem Plangebiet keine Aussagen.

5.3.2 Aussagen des Landschaftsplan

Die Gemeinde Werdum verfügt über keinen Landschaftsplan.

5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die nachfolgend beschriebenen Schutzgüter berücksichtigt.

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt werden im Folgenden skizziert. Es liegt ein Biologischer Fachbeitrag vor. Dort wurden neben den Biototypen auch Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien erfasst. Aufgrund der Strukturen des Gebietes waren kaum Befunde zu verzeichnen.

5.4.1 Biototypen und Pflanzen – Bestand und Bewertung

Es handelt sich bei der Fläche um Intensivgrünland. Eine Biotopkartierung wurde im Frühjahr 2021 durchgeführt.

5.4.2 Boden

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung besteht eine Vorbelastung des Bodens. Insgesamt ist dem Boden hinsichtlich des Bodentypes und der Bodenfunktion eine allgemeine Bedeutung beizumessen. Laut Bodengutachten liegen im Plangebiet keine sulfatsauren Böden vor. Die Planung führt zu einer wesentlichen Veränderung und Versiegelung des Bodens.

5.4.3 Fläche

Es werden etwa 2.000 m² an bisherigen Grünland mit einem neuen Feuerwehrstandort überbaut, diese Angabe umfasst das Gebäude und die Verkehrsflächen. Es verbleibt westlich ein etwa 10 m tiefer Gewässerraumstreifen als Grünlandfläche. Im Bereich der Verkehrsfläche der Kreisstraße soll der Graben für eine Feuerwehrausfahrt verrohrt werden.

5.4.4 Wasser

Im Plangebiet beträgt der mittlere Grundwasserhochstand etwa 1m u. GOF. Die Sickerwasserrate liegt bei > 200 - 250 mm/a. Die Grundwasserneubildung ist mit etwa 200 mm/a mittel.

Als Oberflächengewässer sind randlich verlaufende Entwässerungsgräben vorhanden. Westlich grenzt die Werdumer Leide mit einem 10 breiten Gewässerraumstreifen an.

Die Gräben befinden sich entsprechend ihrer Funktion in einem technischen Ausbauzustand. Zur Drosselung des Oberflächenwassers wird im Gebiet ein Regenrückhaltebecken als Erdbecken im Bebauungsplangebiet Nr. 14 „Baugebiet hinter der Feuerwehr“ eingerichtet und zuvor der dort verlaufende Graben nach Norden verlegt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser führen.

5.4.5 Luft/Klima

Innerhalb der künftigen Wohnsiedlung kann es kleinräumig zu einer Erhöhung der Temperatur kommen, wobei Ausmaße in planungsrelevantem Umfang nicht zu erwarten sind, da die regionalklimatischen Einflüsse diese lokalen Unterschiede überlagern. Die von dem Gebiet zukünftig ausgehenden Emissionen hinsichtlich Lärm, Abgasen aus Kfz und Heizungsanlagen gehen nicht über das zulässige Maß hinaus. Planungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind in diesem Sinne nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist hinsichtlich seines Klimatop-Typs dem Küsten-/Freilandklima zuzuordnen und dementsprechend als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima führen.

5.4.6 Landschaftsraum und -bild

Das Plangebiet ist der naturräumlichen Region „Watten und Marschen“ bzw. dem Naturraum „Ostfriesische Seemarschen und Inseln“ zuzuordnen.

Nordöstlich des Plangebietes schließt das neue Bebauungsplangebiet Nr. 14 „Baugebiet hinter der Feuerwehr“ bzw. die Alt-Wohnbebauung von Werdum an. Direkt im Umfeld südlich der K 14 wird eine weitere neue Wohnsiedlung geplant.

Der überwiegende Teil des Untersuchungsgebietes weist hinsichtlich des Reliefs eine flache Charakteristik auf. Weitere landschaftsgliedernde Elemente und Strukturen oder wichtige Bereiche für das Landschaftsbild sind in dem Bereich des Plangebietes nicht vorhanden.

Aufgrund der aktuellen Bestandssituation wird dem Schutzgut Landschaft eine geringe Bedeutung beigemessen.

5.4.7 Biologische Vielfalt

Das Vorkommen von Arten und Lebensgemeinschaften wurde in den vorigen Kapiteln dargestellt, ebenso die Auswirkungen des Vorhabens.

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die geplante Bebauung erwartet (vgl. Aussagen des biologischen Fachbeitrages).

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

5.4.8 Auswirkungen auf Menschen

Die Planung hat Auswirkungen auf die Nachbarschaft. Durch die Bebauung wird den Anliegern die bisherige Sicht auf die freie Landschaft (teilweise) verstellt bzw. verbaut. Da es sich

bei der Baulandentwicklung um einen normalen Prozess der örtlichen Weiterentwicklung handelt, kann er im rechtlichen Sinne nicht als erheblich angesehen werden.

Die Planung hat verkehrlich keine erheblichen Auswirkungen auf die umliegende Nachbarschaft. Die künftigen Verkehre werden direkt von der Edenserlooger Straße in das Plangebiet geführt. Daher ist mit keinen spürbaren Immissionen auf die Nachbarschaft zu rechnen. Die gesetzlichen Grenzwerte werden eingehalten.

5.4.9 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

5.4.10 Wechselwirkungen

Bezüglich der biologischen Vielfalt ist davon auszugehen, dass diese innerhalb des Plangebietes einen Wandel von bedingt naturnahen Formen (Grünland) zu naturfernen Formen (Wohn- und sonstiger Bebauung) vollzieht.

Im Plangebiet werden Nahrungshabitate beseitigt werden. Es kann aber allgemein davon ausgegangen werden, dass die im Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Fläche vorkommenden Tierarten durch das Bauvorhaben von der Eingriffsfläche verdrängt werden, aber in der Umgebung vergleichbare Voraussetzungen antreffen.

5.5 Erhaltungsziele und Schutzzweck

5.5.1 Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000

Im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine FFH-Gebiete/Natura 2000-Gebiete.

5.5.2 Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Von der Planung sind keine geschützten Landschaftsbestandteile direkt betroffen. Außerhalb des Plangebietes grenzt im Westen eine Baumreihe an.

5.5.3 Besonders geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine besonders geschützten Biotope.

5.5.4 Luftqualität

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist hier nicht relevant.

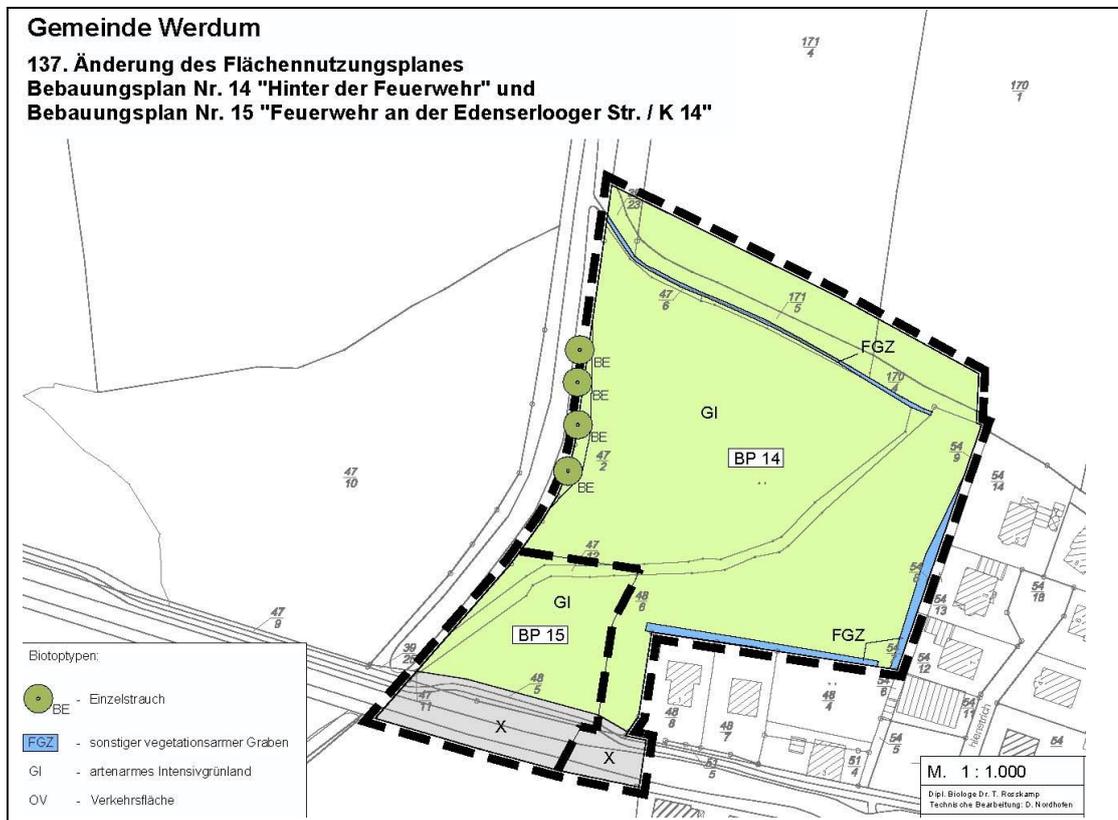
5.6 Bewertung der Planung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

5.6.1 Eingriffsregelung und Bilanzierung

Die im Plangebiet vorkommenden Biototypen zeichnen sich durch eine hohe Nutzungsdensität aus.

Bei dem Grünland handelt es sich um artenarmes Intensivgrünland (GI). Lediglich an der Leide befinden sich einige Sträucher (BE), sie liegen außerhalb des Plangebietes. Die Leide und die Gräben sind als nährstoffreiche Gräben (FGZ) einzustufen.

Biotopkarte



Bilanzierende Gegenüberstellung von Bestand und Eingriff

Die bevorstehenden Eingriffe bestehen in der Überbauung und Versiegelung bislang offener Bodenflächen und damit dem Verlust an Lebensraum für Flora und Fauna. Die folgende Bewertung und Bilanzierung erfolgt nach dem Modell des niedersächsischen Städtetages (2013). Die einzelnen Biotoptypen werden mit Wertfaktoren wie folgt bewertet:

Intensivgrünland GI Wertfaktor 2

Straßenverkehrsfläche mit Fuß-Radweg und Seitenstreifen Wertfaktor 0,5

Wertfaktor 5 – sehr hohe Bedeutung, Wertfaktor 4 – hohe Bedeutung, Wertfaktor 3 – mittlere Bedeutung, Wertfaktor 2 – geringe Bedeutung, Wertfaktor 1 – sehr geringe Bedeutung, Wertfaktor 0 – weitgehend ohne Bedeutung

In Zukunft sollen folgende Strukturen zulässig sein:

- Sonder-, Gewerbe-, Wohngebiete, Gemeinbedarf Wertfaktor 0 / 1

- Gewässerräumstreifen Wertfaktor 2
- Straßenverkehrsfläche mit Fuß-Radweg und Seitenstreifen Wertfaktor 0,5

In der folgenden Tabelle werden Bestand und Planung gegenübergestellt.

Bestand			Planung		
Biotope	m ² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)	Strukturen	m ² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)
Intensivgrünland	2.300/2	4.600	Feuerwehr unversiegelt (20 %)	340 / 1	340
			Feuerwehr versiegelt (80 %)	1.360/ 0	0
			Gewässerräumstreifen	600 / 2	1.200
			Feuerwehrausfahrt auf Kreisstraßen-Parzelle	100 / 0	0
Landesstraße mit Seitenstreifen	1.200 / 0,5	600	Landesstraße mit Seitenstreifen	1.100 / 0,5	550
Summe	3.500 m²	5.200	Summe	3.500 m²	2.090
Kompensationsdefizit:					3.110 WE

Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 3.110 WE.

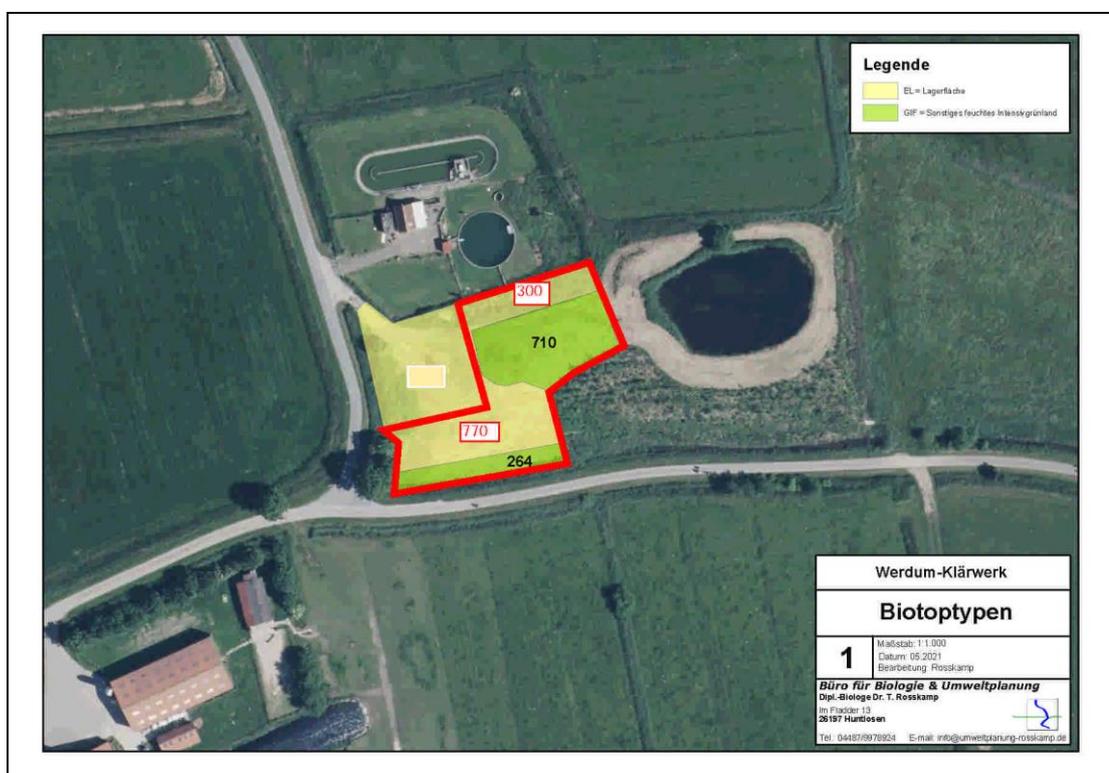
5.6.2 Kompensation

Das Kompensationsdefizit wird auf einer Fläche an der ehemaligen Kläranlage der Gemeinde Werdum an der Thunumer Straße nachgewiesen (Flurstück 243/3, Flur 16, Gemarkung Werdum).

Hier werden Teile des Grundstücks als Grünland (GIF sonstiges Intensivgrünland) genutzt. Der größere Teil wird als Lagerfläche/Zwischenlager für Böden (EL: Lagerfläche genutzt).

Ziel ist hier die Entwicklung auf einer Teilfläche in Extensivgrünland mit Blänken. Somit werden aufgewertet:

947 m ² GI um 1 Wertstufe	974 WE
1.070 m ² (300 + 770) EL um 2 Wertstufen	<u>2.140 WE</u>
	3.114 WE



Zur Anerkennung der Kompensationsleistung wird die Gemeinde Werdum die Fläche grundbuchlich sichern. Es werden entsprechende Bewirtschaftungsaufgaben vor Realisierung des Bauvorhabens bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

5.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Als Maßnahme zum Eingriff in das Ortsbild wird die Gebäudehöhe im Zuge der Bauplanung begrenzt, sie wird sich an den Gebäudehöhen der umgebenden Bebauung orientieren.

5.6.4 Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren

Der geplante Feuerwehrstandort füllt einen nicht überbauten Bereich aus. Der bebaute Ortsrand wird hier vervollständigt.

Es werden Flächen an Nahrungshabitaten reduziert.

5.6.5 Bauphase

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich teilweise auch Wohngebäude. Während der Bauphase sind punktuelle Lärmeinwirkungen auf die Wohnbebauung, je nach Lage, zu erwarten. Die gesetzlichen Grenzwerte werden eingehalten.

Punktuell kann es zu Störungen der Avifauna kommen.

5.6.6 Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Sofern die bisherige Nutzung des Gebietes im Falle der planerischen „Nullvariante“ beibehalten bleibt, ist weiterhin mit einer landwirtschaftlichen Nutzung der Kernfläche zu rechnen.

Als Auswirkung der Planung sind die hohen Versiegelungen zu sehen.

5.6.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, ob die Kompensationsmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt worden sind, fachgerecht durchgeführt wurden.

5.6.8 Abfälle

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist. Die Abfallentsorgung ist gesichert.

5.6.9 Abwässer

Der sachgerechte Umgang mit Abwässern wird vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist. Das Abwasser wird über die Schmutzwasserkanalisation zur Kläranlage abgeleitet.

5.6.10 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich sinnvoll. Für die Nutzung erneuerbarer Energien sollen im Rahmen der Bauleitplanung keine zusätzlichen Festsetzungen über sonstige Vorschriften hinaus erfolgen.

5.7 Artenschutz

Es wird auf die artenschutzrechtliche Erfassung verwiesen, sie ist Bestandteil des Umweltberichts.

Es liegt ein Biologischer Fachbeitrag vor. Dort wurden neben den Biototypen auch Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien erfasst. Aufgrund der Strukturen des Gebietes waren kaum Befunde zu verzeichnen.

Es sind somit keine artenschutzrechtlichen Verstöße zu erwarten. Bei Umsetzung der Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen kommt es bei den von der Planung betroffenen Vogelarten

und Amphibien nicht zu einem Eintritt oder einer Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Bei der Erschließung des Gebietes sind die Brut- und Laichzeiten zu beachten. Entsprechende Baum-Strukturen liegen außerhalb des Plangebietes. Feldgehölze werden nur im Winterhalbjahr beseitigt.

Wildlebende Tiere sind allgemein geschützt. Handlungen, die gegen Verbote der §§ 39 und § 44 BNatSchG verstoßen, sind ausnahmepflichtig. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert.

5.8 Zusätzliche Angaben

5.8.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

5.8.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, dass die Ersatzfläche entsprechend angelegt und gepflegt wird.

5.9 Externe Kompensation und allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Esens sowie die Gemeinde Werdum möchten mit der Aufstellung der Bauleitplanung einen neuen Standort für die örtliche Feuerwehr ausweisen. Dafür werden zum großen Teil landwirtschaftliche Grünlandflächen genutzt.

Die Umweltprüfung kommt zu der Erkenntnis, dass die durch die Planung verursachten Eingriffe im Plangebiet nicht ausgeglichen werden können.

Das Kompensationsdefizit wird durch die gemeindeeigene Fläche an der ehemaligen Kläranlage Werdum extern ausgeglichen.

Die in diesem Rahmen bewerteten Umweltbelange stehen der beabsichtigten Planung nicht entgegen. Die Berücksichtigung erfolgt in sachgerechter Weise.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Durch die Planung ergibt sich eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses wegen der Versiegelung bisheriger landwirtschaftlicher Flächen. Daher ist eine Regenrückhaltung erforderlich. Im benachbarten Bebauungsplan Nr. 14 ist daher eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken festgesetzt worden. Das Oberflächenentwässerungskonzept wurde im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Entlang der Werdumer Leide (Gewässer II. Ordnung) ist ein 10 m breiter Gewässerräumstreifen als Grünfläche festgesetzt.

6.2 Schmutzwasser

Das Plangebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation des OOWV angeschlossen. Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen können genutzt werden.

6.3 Strom- und Gasversorgung

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG angeschlossen.

6.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Landkreis Wittmund.

6.5 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des OOWV.

6.6 Telekommunikation

Der Anschluss an das zentrale Telekommunikationsnetz erfolgt u. a. durch die Deutsche Telekom AG.

6.7 Löschwasserversorgung

Zur Gewährleistung des Brandschutzes wird eine ausreichende Menge an Löschwasser sichergestellt. Der Löschwasserbedarf wird nach dem Arbeitsblatt W405, DVGW bemessen werden.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

7.2 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafensstraße 11, 26 603 Aurich unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

7.3 Altlasten

Bei konkreten Hinweisen auf Altablagerungen im weiteren Planungsverfahren wird die Untere Abfallbehörde informiert.

7.4 Trinkwasserleitung

Die überörtliche Trinkwasserleitung des OOWV darf nicht beeinträchtigt werden.

Esens, den

.....
Samtgemeindebürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 22.09.2021

M. Lux - Dipl.-Ing.